

Luxembourg, le 23 avril 2026

Objet : **8310** Projet de loi relative à l'Observatoire de l'habitat

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire (ci-après « Commission ») lors de sa réunion du 16 avril 2026.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi sous rubrique reprenant les amendements parlementaires effectués (**figurant en caractères gras et soulignés**) et les propositions de texte formulées par le Conseil d'État dans son avis complémentaire du 24 février 2026 que la Commission a fait siennes (**figurant en caractères soulignés**).

*

I. Observations préliminaires

I.1. Observations d'ordre légistique

La Commission tient à signaler d'emblée qu'elle suit les observations d'ordre légistique émises par le Conseil d'État dans son avis complémentaire du 24 février 2026.

Par analogie avec l'observation de légistique formelle émise par le Conseil d'État dans son avis initial du 10 décembre 2024 à l'endroit de l'article 6, alinéa 5, la Commission propose de remplacer, à l'article 8, alinéa 1^{er}, les mots « loi du 29 novembre 2021 sur les données ouvertes et la réutilisation des informations du secteur public » par les mots « loi précitée du 29 novembre 2021 ».

I.2. Recommandations et propositions de texte du Conseil d'État

La Commission tient compte des recommandations et propositions de texte formulées par le Conseil d'État à l'endroit de l'article 5, alinéa 2, point 3^o, dans sa teneur amendée.

*

II. Amendements

Amendement 1 concernant l'article 2

L'article 2 est amendé comme suit :

« **Art. 2.** Dans l'accomplissement de ses missions, l'Observatoire peut ~~demander au ministre l'aide d'~~ **avoir recours à des** experts, ~~d'~~ **des** établissements universitaires ou ~~des~~ centres de recherche publics régis par la loi modifiée du 3 décembre 2014 ayant pour objet l'organisation des centres de recherche publics, conformément à la mission de recherche dont ces centres sont investis en vertu de l'article 4 de la loi du 3 décembre 2014 précitée et les dispositions spécifiques les concernant.

~~Si le ministre acquiesce, l'~~ **L'**Etat établit une convention de partenariat de recherche avec les institutions ou personnes concernées. Dans le cas d'une convention avec un centre de recherche public ou un ~~d'~~établissement universitaire, la durée maximale de cette convention est de cinq ans renouvelables. ».

Commentaire :

Dans son avis complémentaire du 24 février 2026, le Conseil d'État note que l'article 1^{er}, paragraphe 4, dans sa teneur amendée, prévoit que « [l']Observatoire travaille en toute indépendance en ce qui concerne ses outils d'observation, ses constats et ses propositions ». Le Conseil d'État donne toutefois à considérer qu'il ne suffit pas d'affirmer cette indépendance dans le texte sous rubrique, encore faut-il qu'elle puisse se traduire concrètement dans l'organisation et le fonctionnement. Or, l'examen des articles 2 et 3 montre que les mécanismes prévus par le projet de loi sous rubrique ne garantissent toujours pas, d'un point de vue organique, l'indépendance annoncée à l'article 1^{er}, paragraphe 4. En effet, selon l'article 2, les demandes de l'Observatoire visant à obtenir l'aide d'experts, d'établissements universitaires ou de centres de recherche publics doivent être approuvées par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Le Conseil d'État réitère dès lors l'opposition formelle à l'endroit des articles 1^{er} à 3 qu'il avait formulée dans son avis initial du 10 décembre 2024.

Le présent amendement vise à tenir compte de ces observations. A l'alinéa 1^{er}, il est proposé que le recours à des experts, des établissements universitaires ou des centres de recherche publics relève de la compétence exclusive de l'Observatoire de l'habitat.

Dans son avis complémentaire du 24 février 2026, le Conseil d'État relève, à l'endroit de l'alinéa 2, première phrase, que la formulation « Si le ministre acquiesce, l'État établit une convention » est dépourvue de sens, dans la mesure où le ministre ayant le Logement dans ses attributions représente l'État.

En raison de cette observation, il est proposé de supprimer le bout de phrase « Si le ministre acquiesce, l' ».

*

Amendement 2 concernant l'article 3

L'article 3 est amendé comme suit :

« **Art. 3. (4)** Le ministre **désigne nomme**, parmi les agents de son ministère, un coordinateur général de l'Observatoire. Le coordinateur général de l'Observatoire est chargé du fonctionnement de l'Observatoire. **Son mandat est d'une durée de deux ans et peut être renouvelé.** ».

Commentaire :

Dans son avis complémentaire du 24 février 2026, le Conseil d'État note qu'en vertu de l'article 3, le ministre confie une fonction opérationnelle à un agent de son ministère qui lui est directement subordonné et qui, pour le surplus, est révocable *ad nutum*.

Une telle organisation ne permet pas de qualifier l'Observatoire d'entité indépendante du Ministère du logement, de sorte que l'Observatoire est à considérer comme étant un de ses services. Au vu des développements qui précèdent, le Conseil d'État doit maintenir l'opposition formelle formulée à l'encontre des articles 1^{er} à 3 qu'il avait émise dans son avis initial du 10 décembre 2024. La Haute Corporation estime qu'une solution permettant de garantir une indépendance à l'Observatoire et de lever l'opposition formelle pourrait consister soit à créer une administration avec un coordinateur comme chef d'administration et un cadre du personnel propre, soit à nommer, au sein de l'Observatoire, un coordinateur, dont la durée du mandat serait à fixer par la loi, et qui exerce ses fonctions à temps plein.

Le présent amendement vise à tenir compte de ces observations. Il est proposé de procéder à la nomination d'un coordinateur avec un mandat de deux ans et de préciser son indépendance dans le contexte.

* * *

Au nom de la Commission, je vous saurais gré de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'État les amendements exposés ci-avant.

J'envoie copie de la présente à la Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement, avec prière de transmettre les amendements aux instances à consulter.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

(s.) Claude Wiseler
Président de la Chambre
des Députés

Annexe :

- Texte coordonné du projet de loi 8310 proposé par la Commission

Projet de loi relative à l'Observatoire de l'habitat

Chapitre 1^{er} – Mission, organisation et activités

Art. 1^{er}. (1) Il est créé sous l'autorité du ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après « ministre », un Observatoire de l'habitat, ci-après « Observatoire ».

(2) L'Observatoire a une mission d'intérêt public.

(3) L'Observatoire a pour missions :

1° de collecter, centraliser et traiter les données de recherche sociales, économiques et spatiales, à caractère personnel ou non personnel, utiles au suivi, à l'évaluation et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat ;

2° d'analyser ces données conformément aux exigences scientifiques d'objectivité, de méthode et de précision ;

3° de diffuser ces données et les analyses effectuées au public et aux organismes intéressés ;

4° de produire des séries d'indices d'intérêt public aux fins d'être utilisés par les autorités publiques dans l'exercice de leur mission et dans le cadre de leur compétence normative.

(4) L'Observatoire travaille en toute indépendance en ce qui concerne ses outils d'observation, ses constats et ses propositions.

(5) Le ministre arrête annuellement, sur proposition de l'Observatoire, un programme de travail précisant les domaines et activités qui sont prioritaires.

(6) L'Observatoire comprend un Comité d'accompagnement, ci-après « Comité », composé de cinq membres au moins.

La composition, les missions et les modalités de fonctionnement du Comité sont définies déterminées par règlement grand-ducal.

Art. 2. Dans l'accomplissement de ses missions, l'Observatoire peut demander au ministre l'aide et avoir recours à des experts, et des établissements universitaires ou des centres de recherche publics régis par la loi modifiée du 3 décembre 2014 ayant pour objet l'organisation des centres de recherche publics, conformément à la mission de recherche dont ces centres sont investis en vertu de l'article 4 de la loi du 3 décembre 2014 précitée et les dispositions spécifiques les concernant.

Si le ministre acquiesce, l' L'Etat établit une convention de partenariat de recherche avec les institutions ou personnes concernées. Dans le cas d'une convention avec un centre de recherche public ou un et établissement universitaire, la durée maximale de cette convention est de cinq ans renouvelables.

Art. 3. ~~(4)~~ Le ministre désigne nomme, parmi les agents de son ministère, un coordinateur général de l'Observatoire. Le coordinateur général de l'Observatoire est chargé du fonctionnement de l'Observatoire. Son mandat est d'une durée de deux ans et peut être renouvelé.

Chapitre 2 – Traitements des données à caractère personnel

Art. 4. Le ministre est le responsable du traitement de données à caractère personnel au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à

caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), pour autant que celles-ci soient traitées pour remplir la mission de l'Observatoire. Le centre de recherche public au sens de l'article 2 de la présente loi agit en tant que sous-traitant. Les conditions de la sous-traitance sont définies dans la convention de partenariat de recherche.

Art. 5. Aux fins d'exécution de la mission d'intérêt public décrite à l'article 1^{er}, l'Observatoire peut, y compris avec son sous-traitant, collecter, traiter et analyser des données à caractère personnel de personnes résidant ou travaillant au Grand-Duché de Luxembourg, y exerçant une activité professionnelle ou étant propriétaire d'un immeuble bâti ou non bâti dans le pays, ainsi que les des membres de leur communauté domestique.

Les données ~~à caractère personnel~~ comprennent les types d'informations suivants :

- 1° Les caractéristiques sociales, démographiques, économiques, professionnelles, spatiales et patrimoniales des personnes visées à l'alinéa 1^{er} ;
- 2° Le statut d'occupation du logement et les caractéristiques spatiales et physiques des biens immobiliers ;
- 3° ~~Leurs parcours résidentiels, la mobilité géographique et les évolutions des conditions de logement~~ les parcours résidentiels, la mobilité géographique et les évolutions des conditions de logement des personnes visées à l'alinéa 1^{er}.

Art. 6. En respect des règles relatives à la transmission et au traitement des données à caractère personnel, les organismes du secteur public luxembourgeois au sens de la loi du 29 novembre 2021 sur les données ouvertes et la réutilisation des informations du secteur public et les personnes morales de droit privé actives dans le domaine du logement, transmettent ou donnent accès au ministre sur sa demande les informations et les données nécessaires à l'exécution de la mission de l'Observatoire dans le contexte de la présente loi.

Les jeux de données contenant des données à caractère personnel visées à l'article 5 sont pseudonymisées avant la transmission vers l'Observatoire. Lorsqu'une étude peut être réalisée à partir de données anonymisées, l'Observatoire demande la transmission des jeux de données sous forme anonymisée.

L'Observatoire ayant obtenu différents jeux de données pseudonymisées en vertu du présent article, peut les utiliser dans une même analyse afin de mener ses missions.

L'Observatoire anonymise ou détruit les jeux de données pseudonymisées au terme d'une durée de traitement ne dépassant pas les deux ans à compter de la fin de chaque étude réalisée par l'Observatoire pour laquelle ces données ont été traitées.

Le cas échéant, la rémunération exigée pour ces données au titre de la loi précitée du 29 novembre 2021 ne peut couvrir que les coûts de transmission ou d'accès ainsi que le traitement et la pseudonymisation rendus nécessaires par la demande.

Art. 7. Dans la mesure où cela est nécessaire pour mener des enquêtes dans le cadre de la mission de l'Observatoire, le ministre bénéficie d'un accès aux données d'identification et aux adresses de loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, à l'exception du numéro d'identification qui ne peut être communiqué en aucun cas.

Cet accès peut également être exercé par le centre de recherche public au sens de l'article 2 de la présente loi sous réserve de garanties suffisantes concernant la protection des données et, en particulier, une séparation fonctionnelle entre les personnes prenant le contact avec les personnes concernées aux fins de l'enquête et les personnes effectuant l'analyse des données de ces personnes.

Les renseignements recueillis dans le cadre des enquêtes ne peuvent être utilisés qu'à des fins d'analyses scientifiques et d'études de recherche dans l'intérêt du public et dans le cadre de la mission de l'Observatoire. Elles ne peuvent donner lieu à une utilisation administrative, judiciaire, fiscale ou de contrôle des répondants.

Art. 8. Sans préjudice de l'article 4, paragraphe 4, de la loi précitée du 3 décembre 2014, le ministre peut échanger, le cas échéant, par voie électronique, dans le respect des principes de nécessité et de la proportionnalité eu égard à la finalité de l'échange, les données à caractère personnel visées à l'article 5 sous une forme pseudonymisée avec des organismes du secteur public au sens de la loi précitée du 29 novembre 2021 sur les données ouvertes et la réutilisation des informations du secteur public pour une utilisation par ces derniers à des fins de recherche scientifique.

Ces données ne peuvent pas être traitées dans le cadre d'un autre projet de recherche et sont anonymisées au plus tard trois mois après la fin du projet de recherche.